

PENULISAN HUKUM

**PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI DALAM KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DENGAN JAMINAN SKMHT BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA NOMOR 4 TAHUN 1996 DITINJAU DARI
UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN
(Studi di Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya)**

Oleh :

**YASHINTA NOER FADHILA
201310110311015**



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2018

PENULISAN HUKUM

PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH DENGAN JAMINAN SKMHT BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 4 TAHUN 1996 DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN (Studi di Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya)

Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
kesarjanaan dalam bidang Ilmu Hukum

Oleh :

YASHINTA NOER FADHILA
201310110311015



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2018

**PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI DALAM KREDIT KPR DENGAN
JAMINAN SKMHT OBYEK KPR BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA NOMOR 4 TAHUN 1996 DITINJAU DARI UNDANG-
UNDANG HAK TANGGUNGAN**

Diajukan Oleh:

YASHINTA NOER FADHILA

201310110311015

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Selasa 23 Januari 2018

Pembimbing Utama,

Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si., M.Hum

Pembimbing Pendamping,

Komariah, SH., M.Si., M.Hum

Dekan,

Dr. Tongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,

Nu'man Auluh, SH., M.Hum

SKRIPSI

Disusun oleh:

YASHINTA NOER FADHILA

201310110311015

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Selasa 23 Januari 2018

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si., M.Hum

Sekretaris : Komariah, SH., M.Si., M.Hum

Penguji I : Mohammad Isrok, SH., CN., M.H.

Penguji II : Sofyan Arief, SH., M. Kn



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : YASHINTA NOER FADHILA

NIM : 201310110311015

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI DALAM KREDIT KPR DENGAN
JAMINAN SKMHT OBYEK KPR BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA NOMOR 4 TAHUN 1996 DITINJAU DARI UNDANG-
UNDANG HAK TANGGUNGAN

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSCLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 30 Januari 2018




Noer Fadhila

Ungkapan Pribadi :

**Then give to the near of kin his due..
And the needy and the wayfarer,
This is the best for those who desire Allah's pleasure,
And these it is who are successful.
-Quran (30:38)-**



Motto:

Just Hold On..

Allah knows what He's doing.

He's with me wherever I am.

ABSTRAKSI

Nama : Yashinta Noer Fadhila
NIM : 201310110311015
Judul : Pelaksanaan Parate Eksekusi Dalam Kredit KPR dengan Jaminan SKMHT Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 4 Tahun 1996 Ditinjau Dari Undang-Undang Hak Tanggungan (Studi di Bank BTN Kantor Cabang Surabaya)
Pembimbing : Prof. Dr. Rahayu Hartini, S.H, M.Si., M.Hum.
Komariah, SH., M.Si., M.Hum.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui upaya perbankan di Indonesia selaku kreditur pemegang Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam menangani debitur wanprestasi pada Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari Undang-Undang Hak Tanggungan. Mengingat bahwa SKMHT hanyalah suatu kuasa yang tidak dapat berfungsi sama seperti jaminan Hak Tanggungan yang memberikan status kreditur preferen dan tidak memiliki parate eksekusi apabila debitur wanprestasi. Permasalahan yang dibahas adalah tentang: 1) Bagaimana pelaksanaan parate eksekusi dalam KPR bersubsidi dengan jaminan SKMHT di Bank BTN Surabaya menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari Undang-Undang Hak Tanggungan?; 2) Faktor apa yang menjadi pendukung dan penghambat pelaksanaan eksekusi dengan jaminan SKMHT di Bank BTN Surabaya. Metode pendekatan yang digunakan adalah metode empiris yaitu melihat hukum dalam arti nyata dan bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Hasil yang didapatkan dari penelitian ini yaitu: 1) Pelaksanaan parate eksekusi debitur wanprestasi dalam KPR bersubsidi dengan jaminan SKMHT di Bank BTN Surabaya adalah dengan peningkatan status jaminan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang selanjutnya segera didaftarkan menjadi Sertifikat Hak Tanggungan, kemudian dilakukan eksekusi hak tanggungan dengan cara Penjualan Di Bawah Tangan maupun Lelang melalui KPKLN Surabaya; 2) Pelaksanaan eksekusi jaminan SKMHT kredit KPR di Bank BTN Surabaya berjalan lancar dan operasional karena adanya faktor pendukung yaitu para pihak yang bersikap kooperatif dan mentaati peraturan yang berlaku. Sedangkan faktor penghambat antara lain adanya debitur yang melakukan penyimpangan dana kredit untuk keperluan lain, debitur belum mengosongkan rumahnya, obyek yang akan dilelang kurang marketable, obyek yang akan dilelang dalam kondisi rusak parah.

Kata Kunci : SKMHT, KPR, parate eksekusi.

ABSTRACT

Name : Yashinta Noer Fadhila
NIM : 201310110311015
Title : Implementation of Parate Execution in KPR with SKMHT Collateral in Bank BTN Surabaya According to The Rule of The Agrarian Minister Number 4 of 1996 and Reviewing to Mortgage Rights Law (Case Study in Bank BTN Surabaya City)
Advisors : Prof. Dr. Rahayu Hartini, S.H, M.Si., M.Hum.
Komariah, SH., M.Si., M.Hum.

This research aims to know a legal attempt from many banks in Indonesia as creditor holder the Authorization Letter of Imposing Beneficiary Right (SKMHT) to cope with the non-performing debtor in KPR subsidy agreement according to The Rule of The Agrarian Minister/Head of The National Land Agency Number 4 of 1996 and reviewing to Mortgage Rights Law. Bearing in mind that SKMHT is just a authorized that can not function the same as a Mortgage Collateral that gives the status of the preferent creditor and it does not have parate execution when debtor default. The issues discussed are about 1)How the implementation of parate execution in KPR with SKMHT Collateral in Bank BTN Surabaya according to The Rule of The Agrarian Minister Number 4 of 1996 and reviewing to Mortgage Rights Law; 2)What are the factors that support and hinder the execution with SKMHT Collateral in Bank BTN Surabaya. Approach method used is empirical method that is see the law in real terms and implementation the law in society. results obtained from this research is 1) The implementation of parate execution in KPR with SKMHT Collateral in Bank BTN Surabaya is with the increase the status of SKMHT collateral to Deed of Assignment Rights (APHT) and next is immediately registered as a Mortgage Certificate and then do the execution of mortgage by Selling Under The Hands or Auction with KPKLN Surabaya; 2) The implementation of parate execution in KPR with SKMHT Collateral in Bank BTN Surabaya runs well and operational because of the supporting factors of the parties who behave cooperativelt and obey the rules, and than the factors hinder are debtor makes misappropriation of credit funds, debtor has not yet vacated the house, object to be auctioned less marketable, object to be auctioned in severe damage.

Key Words: SKMHT, KPR, execution of mortgage.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr Wb

Puji syukur kehadiran Allah Subhanahu wa Ta'ala, shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad Shallallahu 'alaihi Wa Sallam. Alhamdulillah atas rahmat, petunjuk dan ridha-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul :

“Pelaksanaan Parate Eksekusi Dalam Kredit KPR Dengan Jaminan SKMHT Obyek KPR Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 4 Tahun 1996 Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan”.

Penulisan ini merupakan salah satu syarat yang harus ditempuh dalam menyelesaikan jenjang pendidikan Strata Satu (S-1) Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak lepas dari berbagai pihak yang memberikan bantuan, dukungan dan masukan bermanfaat. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih kepada:

1. Bapak Drs. Fauzan M.Pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menempuh kuliah Sarjana di Universitas Muhammadiyah Malang hingga terselesaikan program Strata I Ilmu Hukum.
2. Ibu Prof. Dr. Rahayu Hartini, S.H., M.Si., M.Hum selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan kesempatan untuk

membimbing, mengarahkan dan menyetujui dalam menyelesaikan skripsi ini.

3. Ibu Komariah, S.H., M.Si., M.Hum selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan kesempatan untuk membimbing, mengarahkan dan menyetujui dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Tongat, SH, M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
5. Ibu Cekli Setya Pratiwi, SH., LL.M. selaku Dosen Wali, yang telah membantu dan membimbing selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
6. Bapak dan Ibu Dosen beserta Staff Tata Usaha dan Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang telah membantu kelancaran perkuliahan selama penulis berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
7. Kepada Instruktur, Staff, serta Asisten Laboratorium Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, terimakasih atas kerjasama dan ilmu yang diberikan selama ini.
8. Kepada Kedua Orangtua, Mertua, Suami saya Dedy Wiratama, dan Kakak saya Yanita Fauzia yang selama ini telah dengan sabar mendampingi, mendukung tiada henti dan memberi arahan untuk menjadi lebih baik. Serta doa-doa dan semangat yang selalu diberikan demi kelancaran penulisan skripsi ini.

9. Kepada seluruh keluarga kelas A angkatan 2013 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang, terimakasih karena telah menjadi rekan yang selalu mendampingi dalam menimba ilmu bersama-sama.
10. Kepada seluruh keluarga dan teman-teman yang selalu memberi dukungan dan setia menemani dalam pengerjaan skripsi ini.
11. Kepada seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam skripsi ini yang telah memberikan semangat, bantuan, serta doa dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata penulis memohon maaf jika dalam pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun yang tidak sengaja. Semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi semua pembaca umumnya dan bagi penulis khususnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Malang, 11 Januari 2018

Penulis

Yashinta Noer Fadhila

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
UNGKAPAN PRIBADI	v
ABSTRAKSI	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GRAFIK.....	xiv
DAFTAR BAGAN	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
DAFTAR PUSTAKA.....	xvii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
A. LatarBelakang	1
B. RumusanMasalah.....	9
C. TujuanPenelitian	9
D. ManfaatPenelitian	10
1. Manfaat Teoritis	10
2. Manfaat Praktis	10
E. MetodePenelitian.....	11
F. SistematikaPenulisan	15
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 16
A. Tinjauan Umum tentang PT.Bank Tabungan Negara (Persero)	16
1. Pengertian Bank	16

2. PT. Bank Tabungan Negara (Persero)	21
a. Visi dan Misi Bank BTN	22
b. Produk Bank BTN Terkait Kredit	23
B. Tinjauan tentang Parate Eksekusi Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan	26
1. Pengertian Hak Tanggungan	26
2. Subjek dan Objek Hak Tanggungan	29
3. Pembebanan Hak Tanggungan	32
a. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)	36
4. Eksekusi Hak Tanggungan	45
5. Parate Eksekusi Menurut Undang-Undang Hak Tanggungan	50
C. Tinjauan tentang Kredit KPR dengan Jaminan SKMHT menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1996	53
1. Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah	53
2. Kriteria Kredit KPR yang dapat dijamin dengan SKMHT menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1996	57
D. Teori Efektivitas Hukum	58
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	63
A. Gambaran PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya	63
1. Sejarah PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya	63
2. Visi Misi dan Nilai Dasar PT. Bank BTN Cabang Surabaya	65
3. Struktur Organisasi PT. Bank BTN Cabang Surabaya	67
4. Produk Kredit KPR PT. Bank BTN Cabang Surabaya	71
5. Fasilitas Kredit KPR PT. Bank BTN Cabang Surabaya	73
B. Pelaksanaan Parate Eksekusi Kredit KPR dengan Jaminan SKMHT Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan	77
1. Gambaran Umum KPR dengan Jaminan SKMHT di Bank BTN Cabang Surabaya	77

2. Gambaran Umum Debitur Wanprestasi dalam KPR dengan Jaminan SKMHT di Bank BTN Cabang Surabaya.....	85
3. Penyelesaian KPR Macet di Bank BTN Cabang Surabaya	89
4. Eksekusi Jaminan SKMHT dalam KPR Subsidi di Bank BTN Cabang Surabaya.....	94
C. Faktor Pendukung dan Penghambat Eksekusi KPR dengan Jaminan SKMHT Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan di Bank BTN Cabang Surabaya	103
BAB IV PENUTUP	108
A. Kesimpulan	108
B. Saran.....	113



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penggolongan Jenis KPR dengan Jaminan SKMHT pada Skala Bulan November-Desember 2017	101
Tabel 2. Data Jumlah Debitur Wanprestasi Jaminan SKMHT pada 2 bulan terakhir di akhir tahun 2017 di Bank BTN Cabang Surabaya.....	87
Tabel 3. Gambaran Upaya Penyelesaian Kredit Macet di Bank BTN Surabaya dalam skala bulan November-Desember 2017	94



DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Kenaikan Persentase Nasabah Wanpretasi dari Tahun 2016-2017... 87



DAFTAR BAGAN

Bagan 1. Struktur Organisasi Bank BTN Cabang Surabaya 68

Bagan 2. Tahapan Menuju Proses Eksekusi KPR Subsidi Jaminan SKMHT... 95



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Kartu Kendali Bimbingan Skripsi	113
Lampiran 2 : Surat Tugas Bimbingan Skripsi	115
Lampiran 3 : Berita Acara Seminar Proposal.....	117
Lampiran 4 : Surat Permohonan Penelitian Di Bank BTN Cabang Surabaya	120
Lampiran 5 : Surat Pernyataan Telah Melakukan Penelitian Di Bank BTN Cabang Surabaya.....	121



DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung Citra Aditya Bakti.
- Adrain Sutedi. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Barda Nawawi Arief. 2013. *Kapita Selekta Hukum Pidana*. Ctk Ketiga. Bandung. Citra Aditya.
- Clerence J Dias. 1975. *Research on Legal Service and Poverty, its Relevance to the Design of Legal Service Program in Developing Countries*. Washington.
- H. Salim HS. 2007. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. PT Raja Jakarta. Grafindo Persada.
- Ikit. 2015. *Penghimpunan Dana Bank Syariah*. Yogyakarta. Deepublish.
- M.Bahsan. 2003. *Pengantar Analisis Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta. CV.Rejeki Agung.
- Maria S.W.Sumardjono. 2000. *Prinsip Dasar dan Beberapa Isu di Seputar UU Hak Tanggungan*. Bandung. Citra Aditya Bakti.
- Mariam Darus Badruzaman. 2009. *Kompilasi Hukum Jaminan*. Bandung. Mandar Maju.
- Marcus Priyo Gunanto. 2011. *Kriminalisasi dan Penalisasi dalam Rangka Fungsionalisasi Perda dan Retribusi*. Semarang. Program Doktor Ilmu Hukum Undip.

- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar.
- Nasution S. 1992. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung. Tarsito.
- Puspa, Yan Pradana. 2000. *Kamus Hukum Edisi Lengkap, Bahasa Belanda-Indonesia-Inggris*. Semarang. Aneka.
- Remy Syahdeni. 2000. *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*. Bandung. Alumni.
- Robert Bseidman. 1972. *Law order and Power*. Adition Publishing Company Wesley Reading massachusett.
- Ronald Saija dan Roger F.X.V Letsoin. 2016. *Buku Ajar Hukum Perdata*. Yogyakarta. Deepublish.
- Rudi Indrajaya dan Ika Ikmasari. 2016. *Kedudukan Akta Izin Roya Hak tanggungan Sebagai Sertifikat Pengganti Hak Tanggungan Yang Hilang*. Jakarta. Visimedia.
- S. Margono. 2003. *Metodologi Penelitian*. Jakarta. Rineka Cipta.
- Salim. 2010. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Salim HS. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada.
- Salim H.S. dan Erlis Septiana Nurbani. 2013. *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi*. Edisi Pertama. Jakarta. Rajawali Press.
- Satrio. 2000. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak tanggungan Buku* 2. Bandung. Citra Aditya.

Satrio. Hal.308-309. Dalam Rachmadi Usman. 2009. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta. Sinar Grafika.

Soerjono Soekanto. 1985. *Efektivitas Hukum dan Penerapan Sanksi*. Bandung, Remaja Karya.

Soleman B.T., 1993. *Pokok-Pokok Studi Hukum dalam Masyarakat*. Jakarta. Rajawali Press.

Sutardja Sudrajat. 2000. *Pendaftaran Hak Tanggungan dan Penertibtan Sertifikatnya*. Bandung. Mandar Maju.

YLBHI, 2007. *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia*. Jakarta. YLBHI.

Jurnal:

Marindowati. 2007. Pendaftaran Hak Tanggungan Menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, *Flat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No.1 Januari – April 2007.

Nazrian, A., Hidayat, P. 2012. *Studi Tentang Keputusan Nasabah Dalam Menabung di Bank Sumut Cabang USU Medan Metode Analytical Hierarchy Process (AHP)*. Jurnal Ekonomi dan Keuangan, Vol. 1, No. 1, Desember 2012.

Ngadenan. 2010. *Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Konsekuensi Jaminan Kredit Untuk Perlindungan Hukum Bagi Kepentingan Kreditur di Mungkid*. Jurnal Law Reform. April 2010. Vol. 5, No. 1: 118-135.

Qurniawati, Rina S. 2013. *Efisiensi Perbankan di Indonesia dan Pengaruhnya Terhadap Return Saham dengan Pendekatan Data Envelopment Analysis (DEA)*. Jurnal Manajemen dan Bisnis. Vol. 17, No. 1, Juni 2013.

Yordan Demesky, 2011. *Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT Bank Permata Tbk.*

Tesis tidak dipublikasikan, Universitas Indonesia, Jakarta.

Zakaria, E.R., Murni, S., Baramuli, D.N. 2014. *Analisis Posisi Kinerja Keuangan antara Bank Syariah dan Bank Konvensional di Indonesia.* Jurnal EMBA. Vol. 2. No. 4 Desember 2014.

Internet:

Profil Bank Tabungan Negara. <http://www.btn.co.id/>.

Produk-Produk Bank Tabungan Negara. <http://www.btn.co.id/>.

Dudi Iskandar SH. *Memahami Parate Eksekusi.* <http://www.gresnews.com/>.

Studi SKMHT dalam Perjanjian KPR. <http://legalbanking.wordpress.com/>.

Pengertian Struktur Organisasi. <http://www.wikipedia.com/>.

Perundang-Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996.

Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996.